

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan, sedangkan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan (*UU. No. 4 Tahun 1992*). Kabupaten Karawang memiliki jumlah penduduk sebanyak 2.273.579 jiwa (Badan Pusat Statistik Kabupaten Karawang 2016) dengan luas Kabupaten Karawang sebesar 1.753,27 km² didapatkan kepadatan penduduk per km² sebesar 1.094 jiwa. Salah satu masalah tentang ketersediaan lahan yang tidak sesuai dengan peraturan pemerintah. Contohnya sering terjadi perubahan lahan sawah pertanian menjadi lahan perumahan yang kurang sesuai dengan standar lahan yang ada.

Syarat penyelenggaraan perumahan adalah salah satunya dibutuhkan peran dan partisipasi guna mendukung kinerja dari pemerintah daerah. Pembagian tugas antara Pemerintah, pemerintah Provinsi dan pemerintah daerah telah tertuang didalam *Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011* tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Salah satu fungsi Pemerintah yaitu memfasilitasi penyediaan perumahan bagi masyarakat terutama Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Selanjutnya penyediaan perumahan bertujuan untuk menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan. Pertambahan dan perkembangan penduduk selain sangat menentukan terjadinya pertumbuhan dan perkembangan kota juga berpengaruh terhadap pola pengaturan kota dan kemungkinan perluasan kota, kemungkinan penyediaan lapangan kerja serta besaran jenis dan susunan fasilitas dan pelayanan kota (*Departemen Kimpraswil, 2002*). Dengan semakin banyaknya penduduk maka kegiatan dipertanian pun

menjadi bertambah dan berdampak pada meningkatnya kebutuhan lahan untuk menampung kegiatan tersebut. Salah satu kebutuhan lahan yang diperlukan penduduk adalah untuk perumahan yang tentunya juga diiringi oleh kebutuhan akan fasilitas dan pelayanan sosial beserta prasarana lainnya, yang kesemuanya membutuhkan lahan. Akan tetapi yang terjadi di Kabupaten Karawang masih sering terjadi ketidaksesuaian penentuan lokasi penggunaan lahan perumahan. Faktanya sering terjadi lahan yang tidak sesuai dengan standar kondisi lingkungan, aksesibilitas dan harga lahan yang menjadi mahal.

Perkembangan kota dalam teori sektor dipengaruhi oleh faktor ketersediaan jaringan jalan atau aksesibilitas yang memadai seperti rel kereta dan jalan raya. Dengan demikian sebuah kota seolah-olah terdiri dari masing-masing sektor yang mengalami perkembangan keluar (*Hoyt dalam Akhmad, 1998*). Akan tetapi faktanya di Kabupaten Karawang masih banyak model zona yang sektoral parsial dan belum memenuhi kelayakan teknis, aksesibilitas dan fasilitas pendukungnya.

1.2 Identifikasi Masalah

Identifikasi masalah penelitian ini yaitu :

- a. Pertambahan jumlah penduduk berdampak pada bertambahnya jumlah permintaan terhadap kebutuhan lahan.
- b. Penyimpangan pembangunan perumahan yang tidak sesuai dengan kondisi titik lingkungan, aksesibilitas dan harga lahan yang terjangkau
- c. Zonasi kesesuaian lahan perumahan masih sektoral parsial dan belum memenuhi kelayakan teknis, aksesibilitas dan minimnya info harga lahan.

1.3 Pembatasan Masalah

Batasan masalah penelitian ini yaitu :

- a. Analisis spasial untuk mengetahui tingkat kemampuan stabilitas suatu lapisan tanah untuk pondasi bangunan/gedung maksimal tiga lantai meliputi pengamatan pada parameter fisik seperti kemiringan lahan, karakteristik tanah dan jenis tanah pada Kabupaten Karawang.
- b. Pembuatan Pola dan Zonasi sektoral yang memenuhi kelayakan teknis, aksesibilitas dan harga lahan yang ekonomis.

1.4 Perumusan Masalah

- a. Bagaimanakah mengetahui lokasi lahan yang sesuai untuk lahan perumahan?
- b. Bagaimanakah analisis kesesuaian lahan untuk perumahan di Kabupaten Karawang?
- c. Bagaimana membuat zonasisektoral, partial dan memenuhi kelayakan teknis, aksesibilitas dan harga lahan yang terjangkau?

1.5 Tujuan

- a. Menentukan lokasi yang layak untuk kawasan perumahan di Kabupaten Karawang.
- b. Data base digital untuk evaluasi kesesuaian lahan perumahan di Kabupaten Karawang.
- c. Membuat zonasi menyeluruh kesesuaian lahan perumahan dan memenuhi kelayakan teknis, aksesibilitas yang melestarikan aspek lingkungan dan ekonomi di Kabupaten Karawang

1.6 Sistematika Penulisan

Penyusunan laporan Tugas Akhir ini memiliki beberapa bagian di dalamnya terdiri dari :

BAB I PENDAHULUAN.

Berisi tentang latar belakang masalah, identifikasi masalah, pembatasan masalah, perumusan masalah, maksud dan tujuan, lokasi studi, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA.

Penjelasan mengenai banjir serta teori-teori yang berkaitan dengan banjir serta metode-metode yang di gunakan untuk penanggulangan.

BAB III METODE PENELITIAN.

Di dalamnya membahas mengenai penggambaran lokasi penelitian, ketersediaan data penelitian, metode penelitian, dan flowchart analisis

BAB IV PEMBAHASAN.

Mengenai pembahasan masalah kesesuaian lahan untuk perumahan di Kabupaten Karawang dengan menggunakan Sistem Informasi Geografis

BAB V SIMPULAN, IMPLIKASI DAN REKOMENDASI

Berisi simpulan, implikasi dan rekomendasi,yang menyajikan penafsiran dan pemaknaan peniliti terhadap hasil analisis penelitian sekaligus mengajukan hal-hal penting yang dapat dimanfaatkan dari hasil penelitian.

DAFTAR PUSTAKA

Berisi tentang daftar buku, literatur atau sumber lainnya yang digunakan dalam pembuatan laporan yang meliputi judul, nama, pengarang, penerbit dan informasi lainnya